

Årsredovisning

NSCSBB Björknäs 1:871 AB

559100-3545

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Swaleh Ansari
2026-05-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	723	500	486	569
Resultat efter finansiella poster	-23	-271	-226	15
Soliditet %	32	39	39	39

Nettoomsättningen har ökat tack vare att bolaget har haft fler hyresgäster under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 690 537	-270 638	4 469 899
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-270 638	270 638	0
- Erhållna aktieägartillskott		23 328		23 328
- Årets resultat			-23 328	-23 328
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 443 227	-23 328	4 469 899

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 443 227
Årets resultat	-23 328
Summa	4 419 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 419 899
Summa	4 419 899

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	723 311	500 319
Övriga rörelseintäkter	9 460	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	732 771	500 319
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-126 666	-229 925
Övriga externa kostnader	-265 573	-105 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-108 882	-104 089
Summa rörelsekostnader	-501 121	-439 246
Rörelseresultat	231 650	61 073
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	458	820
Räntekostnader och liknande resultatposter	-255 436	-332 531
Summa finansiella poster	-254 978	-331 711
Resultat efter finansiella poster	-23 328	-270 638
Resultat före skatt	-23 328	-270 638
Årets resultat	-23 328	-270 638

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 958 035	11 066 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 291 279	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 249 314</i>	<i>11 066 917</i>
Summa anläggningstillgångar		13 249 314	11 066 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 584	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		260 281	237 545
Övriga fordringar		9 090	103 279
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>332 955</i>	<i>353 324</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		281 604	107 871
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>281 604</i>	<i>107 871</i>
Summa omsättningstillgångar		614 559	461 195
SUMMA TILLGÅNGAR		13 863 873	11 528 112

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 443 227	4 690 537	
Årets resultat	-23 328	-270 638	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 419 899</i>	<i>4 419 899</i>	
Summa eget kapital	4 469 899	4 469 899	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	0	4 200 000
Skulder till koncernföretag		2 740 932	357 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 004 172	1 956 041
Övriga skulder		178 674	178 674
Summa långfristiga skulder		4 923 778	6 691 715
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 200 000	100 000
Leverantörsskulder		0	61 153
Skatteskulder		97 474	88 952
Övriga skulder		96 214	14 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 508	102 050
Summa kortfristiga skulder		4 470 196	366 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 863 873	11 528 112	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 780 662	11 315 519
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	465 143
Utgående anskaffningsvärden	11 780 662	11 780 662
Ingående avskrivningar	-713 745	-609 656
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-108 882	-104 089
Utgående avskrivningar	-822 627	-713 745
Redovisat värde	10 958 035	11 066 917

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	2 291 279	-
Utgående anskaffningsvärden	2 291 279	0
Redovisat värde	2 291 279	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	3 800 000

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 200 000 kr (fg år 4 300 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 200 000
------------------------------------	---	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 200 000	100 000
------------------------------------	-----------	---------

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000
--------------------------	------------	------------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-22

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dan Sehlberg

Dan Sehlberg

2026-04-22

Swaleh Ansari

Swaleh Ansari

2026-04-22

Sharif Siddique

Sharif Siddique

2026-04-22

Petter Hallenberg

Petter Hallenberg

2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-04-28

Örhlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling

Magnus Thorling

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSCSBB Björknäs 1:871 AB, org.nr 559100-3545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSCSBB Björknäs 1:871 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSCSBB Björknäs 1:871 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NSCSBB Björknäs 1:871 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSCSBB Björknäs 1:871 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSCSBB Björknäs 1:871 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSCSBB Björknäs 1:871 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor